



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeLa-57503

Für die große Familie - Reihenmittelhaus in Legden!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

327.000,00 €

2,98 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zur Zeit 19%)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	124,0 m²
Nutzfläche	133,0 m²
Grundstücksfläche	233,0 m²
Gesamtfläche	133,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.09.2034
Energiekennwert	120,28 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	10.09.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen, jedoch ruhigen Lage im Herzen von Legden. Eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet, ist das Haus von modernen Neubauten und Einfamilienhäusern umgeben, was der Nachbarschaft eine zeitgemäße und dennoch harmonische Atmosphäre verleiht. Trotz der ruhigen Umgebung sind Sie mitten im Geschehen: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt, und auch Freizeitmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote liegen in unmittelbarer Nähe. Diese zentrale Lage macht das Leben in Legden besonders angenehm und bietet eine perfekte Balance zwischen Ruhe und urbanem Komfort.

Zusätzlich profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: In nur etwa 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto den Anschluss zur Autobahn A31, die Ihnen eine schnelle Verbindung zu wichtigen Städten und Regionen bietet. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ideal, da sich eine Bushaltestelle nur einen kurzen Fußweg entfernt befindet. Diese Erreichbarkeit sorgt für eine hohe Flexibilität und erleichtert sowohl den Weg zur Arbeit als auch die Erkundung der Umgebung.

Legden ist eine lebendige Stadt im Münsterland, die für ihre herzliche Atmosphäre und hohe Lebensqualität bekannt ist. Die Stadt beeindruckt durch ihre gepflegten Straßen, großzügigen Grünflächen und die freundliche, engagierte Gemeinschaft. Hier genießen Sie nicht nur die Ruhe einer ländlichen Umgebung, sondern auch die Vorzüge einer gut ausgebauten Infrastruktur. Legden bietet alles, was man für den Alltag braucht, darunter einladende Schulen, zahlreiche Freizeitangebote und eine Reihe von lokalen Geschäften und Gastronomien.

Dank ihrer hervorragenden Lage im Münsterland profitieren die Bewohner von einer schönen Umgebung mit weitläufigen Landschaften und historischen Sehenswürdigkeiten. Die Region ist ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren und Wandern. Zudem ermöglicht die Nähe zu Städten wie Münster den Zugang zu einem breiten kulturellen Angebot und erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten. Legden vereint die Ruhe und Schönheit des Landlebens mit den Annehmlichkeiten einer modernen, gut vernetzten Stadt und macht es zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Treten Sie ein in dieses einladende Reihenmittelhaus und lassen Sie sich verzaubern. Bereits im Eingangsbereich spüren Sie die großzügige Raumaufteilung und das Licht, das durch die großen Fenster flutet und die Räume in eine warme Atmosphäre taucht.

Der offene Wohnbereich im Erdgeschoss bietet einen Ort, an dem sich die Familie versammelt – ob für gemütliche Abende auf dem Sofa oder gemeinsames Essen im offenen Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt in den gepflegten Garten, der mit einer Terrasse inkl. Markise ausgestattet ist. Hier können Sie den Tag entspannt bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder Grillabende mit Freunden und Familie genießen, während Sie die ruhige Umgebung Ledgens in vollen Zügen auskosten.

Die moderne Küche ist perfekt in das offene Wohnkonzept integriert. Sie bietet nicht nur viel Platz für kulinarische Kreationen, sondern schafft auch eine angenehme Verbindung zum Wohnbereich – ideal für alle, die gerne kochen und gleichzeitig am Familienleben teilhaben möchten. Praktisch ist auch der Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss, ausgestattet mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, sodass der Haushalt mühelos bewältigt werden kann. Ein stilvolles Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle und geräumige Schlafzimmer. Das große Elternschlafzimmer bietet einen Rückzugsort mit viel Platz und angenehmer Helligkeit. Die anderen zwei Schlafzimmer sind ideal geschnitten und bieten eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten an. Ein modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung sorgt für Komfort und Entspannung.

Das Dachgeschoss wurde ebenfalls ausgebaut und bietet ein weiteres großzügiges Zimmer, das flexibel genutzt werden kann – ob als viertes Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum, die Möglichkeiten sind vielfältig. Zudem eignet sich das großzügige Dachgeschoss zu einer Teilung in zwei Zimmer, aufgrund der reinen Größe. Hiermit wäre erneut mehr Platz für ein Familienmitglied als auch ein Homeoffice oder zusätzlicher Kleiderschrank geschaffen. Auch hier flutet Tageslicht den Raum und schafft eine freundliche Atmosphäre, die Ihnen viele Gestaltungsoptionen lässt.

Ausstattung

Alles wichtige nochmal auf einem Blick:

- Baujahr: 1995
- Wohnfläche: 124 Quadratmeter
- Gesamtfläche: 133 Quadratmeter (inkl. Hauswirtschaftsraum)
- Grundstücksgröße: 233 Quadratmeter
- Modernisierungen: Kontinuierlich seit 2017

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Erdgeschoss:

- *Offenes Raumkonzept im Wohn- und Essbereich*
- *Moderne, hochwertig ausgestattete Küche*
- *Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner*
- *Gäste-WC*
- *Zugang zur Terrasse (neu gestaltet)*
- *Gepflegter Garten mit neu eingezogenem Zaun*
- *Außenstellplatz vor dem Haus*

Obergeschoss:

- *Großes Elternschlafzimmer*
- *Zwei weitere Schlafzimmer*
- *Modernes Badezimmer*

Dachgeschoss:

- *Ausgebautes, großes Zimmer (nutzbar als zusätzliches Schlafzimmer, Büro, Hobbyraum)*
- *Modernisierte Fenster*

Heizung:

- *Erneuert im Jahr 2014*

Bodenbelag:

- *Kombination aus Fliesen und Laminat*

Dieses Reihenmittelhaus vereint moderne Ausstattung und gepflegten Außenbereich auf einem praktischen Grundstück. Mit ansprechenden Details wie einem Hauswirtschaftsraum, einer neu gestalteten Terrasse und einem Außenstellplatz bietet es Komfort und Funktionalität. Die kontinuierlichen Modernisierungen sorgen dafür, dass Sie ein gut gewartetes und zeitgemäßes Zuhause erwarten können. Ideal für jemanden, der Wert auf eine ordentliche Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung legt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bitte beachten Sie, dass für den Käufer eine Provision in Höhe von 2,98 % des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19% anfällt.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Sie erreichen uns Montags bis Freitags von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr

***FALC Immobilien
Kelwin Lamparter
01520 - 674 66 37
02541 - 84 84 798***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

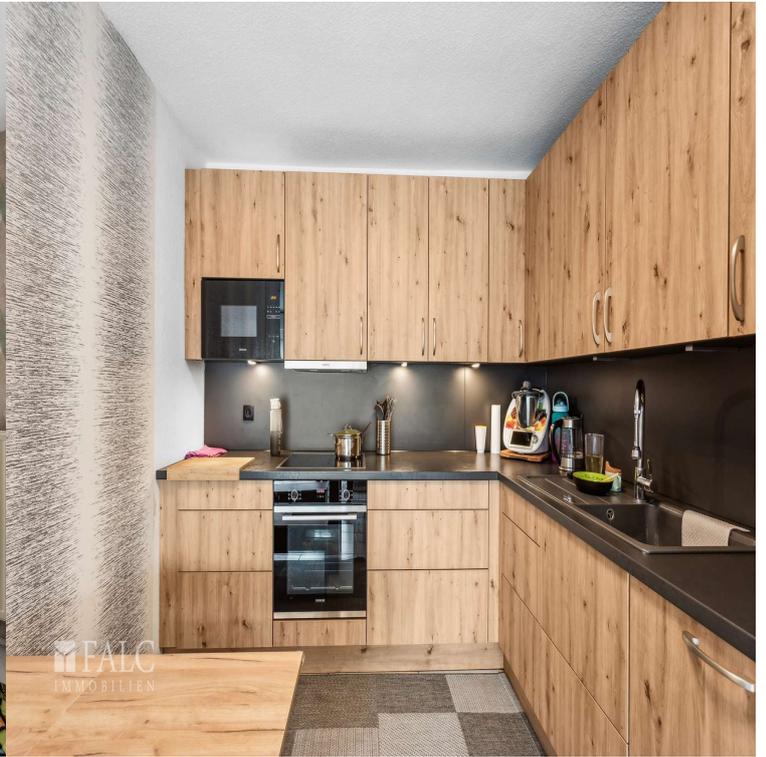
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

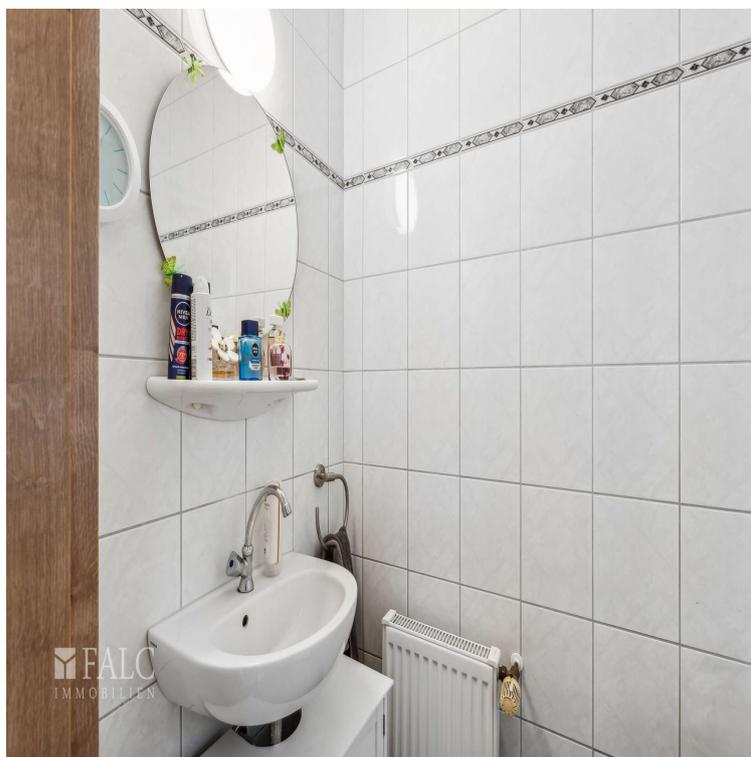
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

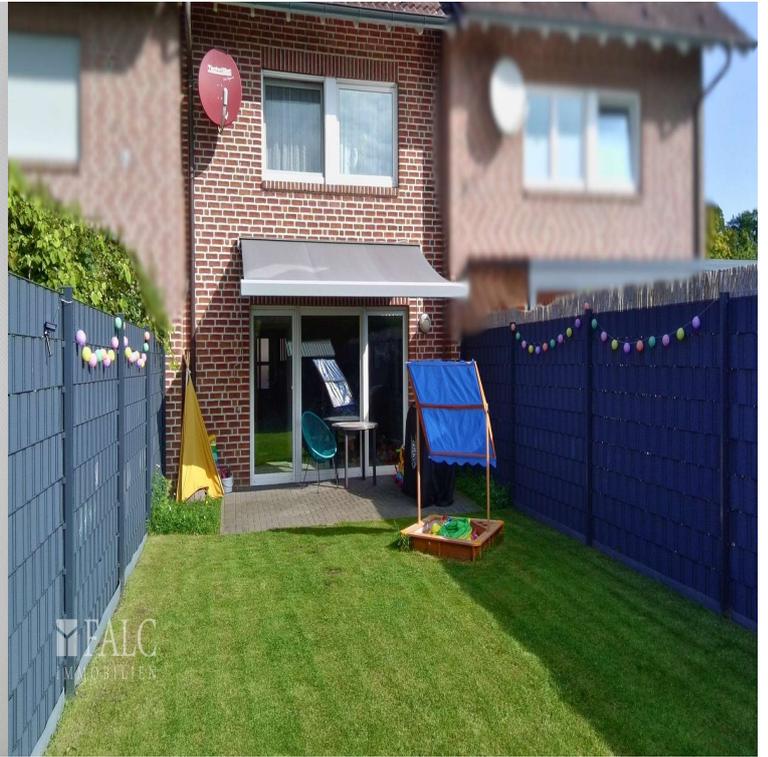
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)